

Montalcino – Toscana

# Lussuoso casale in pietra a Montalcino ristrutturato finemente

CODICE OGGETTO: IT242941376



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREZZO D'ACQUISTO: 1.070.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 200 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.450 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: IT242941376 - 53024 Montalcino – Toscana

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: IT242941376 - 53024 Montalcino – Toscana

## A colpo d'occhio

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| CODICE OGGETTO    | IT242941376 |
| Superficie netta  | ca. 200 m²  |
| DISPONIBILE DAL   | 01.06.2025  |
| Vani              | 5           |
| Camere da letto   | 4           |
| Bagni             | 4           |
| Garage/Posto auto | 1 x Altro   |

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 1.070.000 EUR          |
| Casa                   | Casa unifamiliare      |
| Compenso di mediazione | soggetto a commissioni |
| Superficie commerciale | ca. 200 m²             |
| Caratteristiche        | Piscina                |

CODICE OGGETTO: IT242941376 - 53024 Montalcino – Toscana

## Dati energetici

|                            |                                                                                                   |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento | Sistema di riscaldamento a un piano                                                               |
| Fonte di alimentazione     | Pompa di calore idraulica/pneumatica                                                              |
| Classe Energetica          | Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile. |

CODICE OGGETTO: IT242941376 - 53024 Montalcino – Toscana

## La proprietà



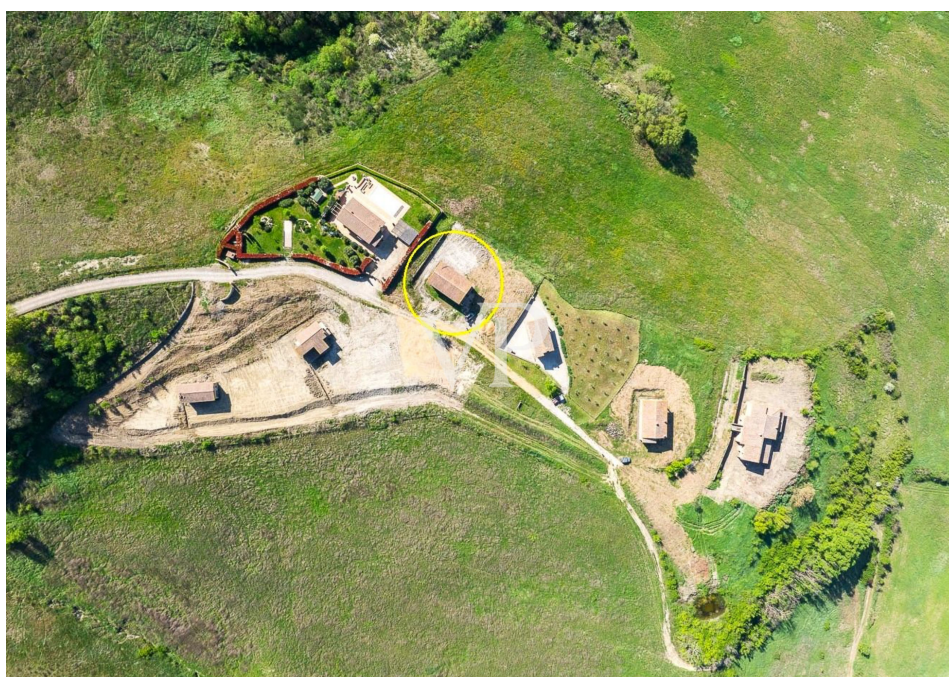
CODICE OGGETTO: IT242941376 - 53024 Montalcino – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941376 - 53024 Montalcino – Toscana

## La proprietà



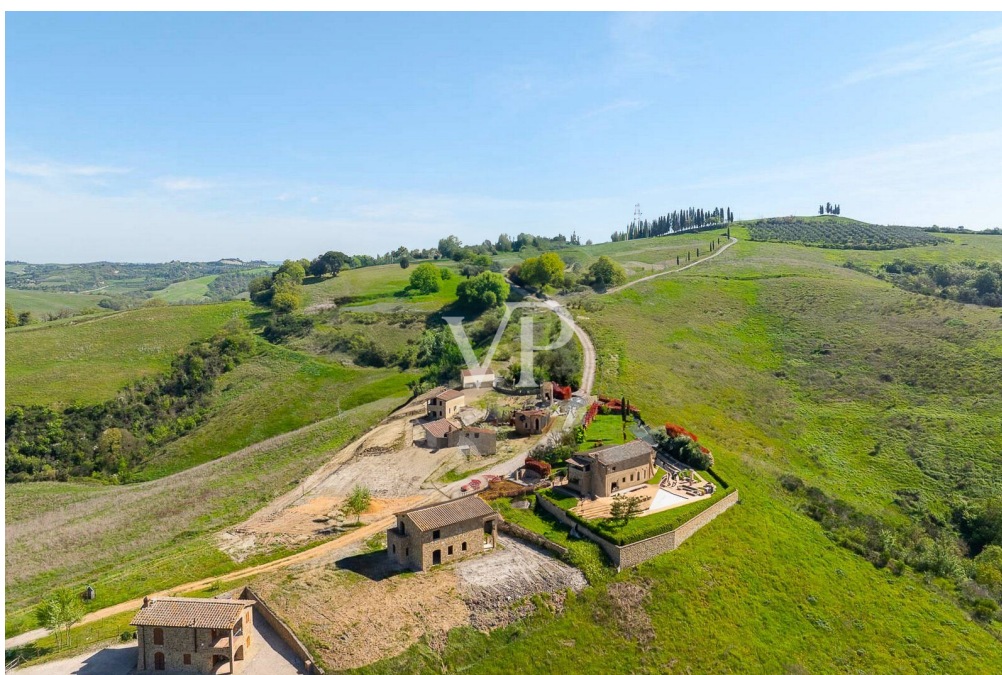
CODICE OGGETTO: IT242941376 - 53024 Montalcino – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941376 - 53024 Montalcino – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941376 - 53024 Montalcino – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941376 - 53024 Montalcino – Toscana

## La proprietà



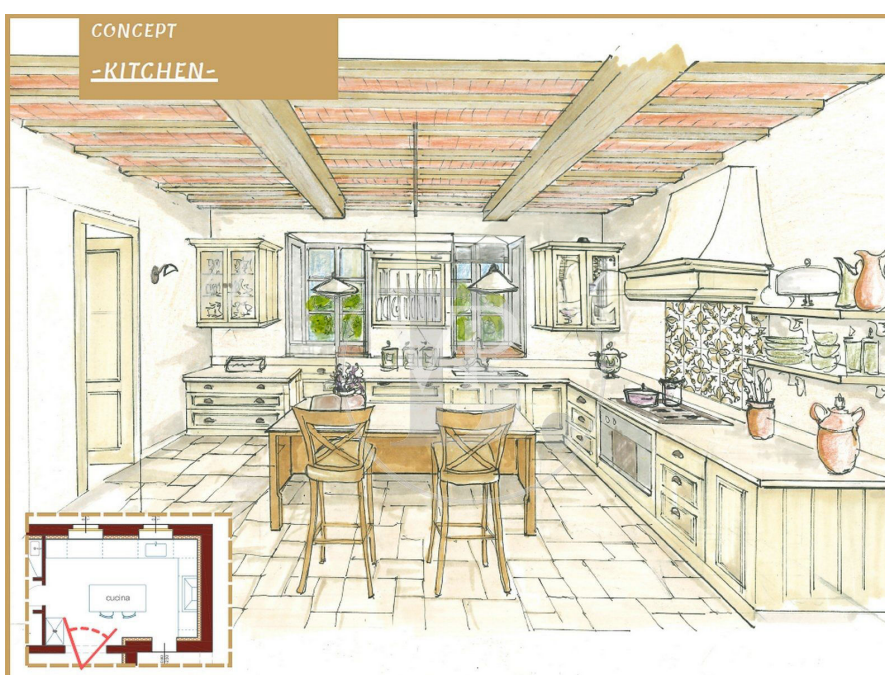
CONCEPT

-MASTER ENSUITE-



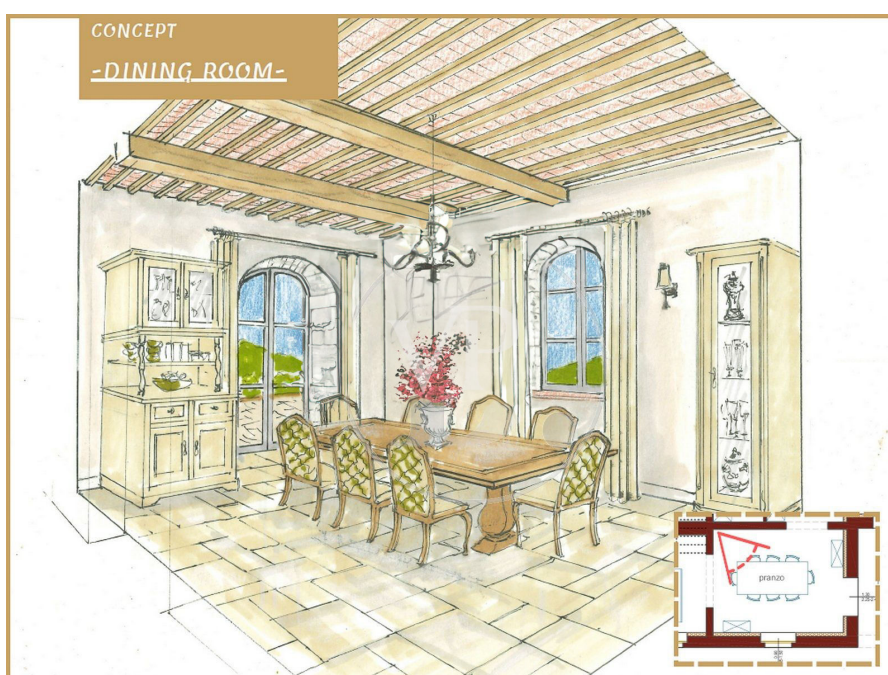
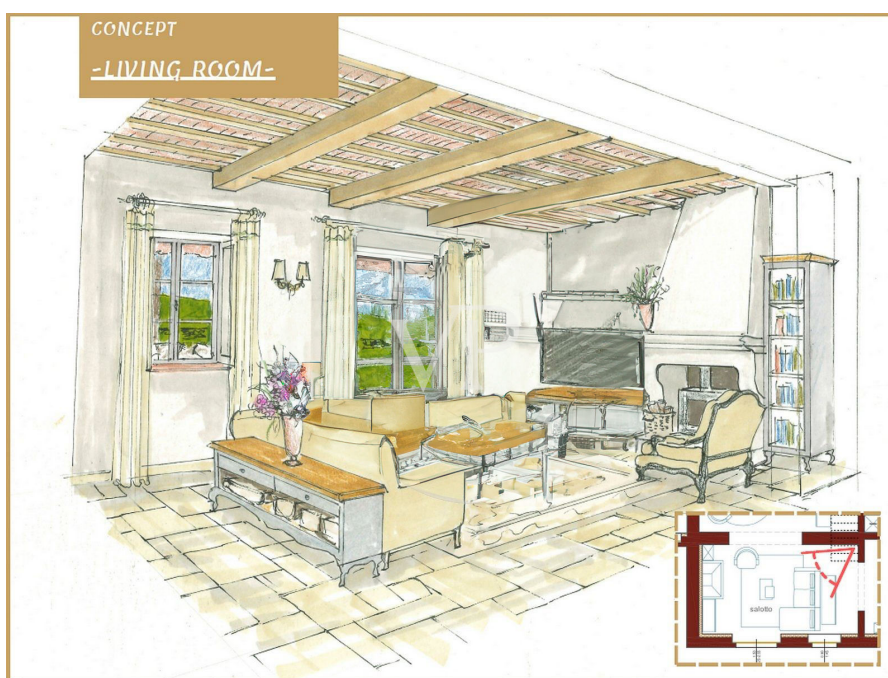
CODICE OGGETTO: IT242941376 - 53024 Montalcino – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941376 - 53024 Montalcino – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941376 - 53024 Montalcino – Toscana

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: IT242941376 - 53024 Montalcino – Toscana**

## Una prima impressione

Immerso nel paesaggio unico della Val d'Orcia e delle Crete Senesi, proponiamo la vendita di un casale in pietra con ampio giardino esclusivo di circa 1450 mq ed una piscina che si affaccia su un panorama mozzafiato. Si raggiunge dopo aver percorso una pittoresca strada di campagna punteggiata da maestosi cipressi. Il complesso residenziale è caratterizzato da 7 unità abitative indipendenti in pietra; la posizione è collinare ed è a circa metà strada tra San Giovanni d'Asso (9 km) e Montalcino (13 km). La superficie interna del casale è di circa 200mq, disposta su due livelli con: - al piano terra un'ampia zona giorno caratterizzata da un doppio soggiorno, sala da pranzo e cucina con loggia panoramica sul giardino, uno studio e un bagno. - al primo piano si trovano 4 camere da letto e 3 bagni; due camere da letto hanno un bagno privato e si affacciano su una terrazza/loggia esterna. La ristrutturazione sarà realizzata in armonia con la natura circostante e con tutti i comfort di una residenza esclusiva. La consegna è prevista per giugno 2025. È disponibile un capitolato dei lavori con il dettaglio dei materiali scelti per le finiture interne e delle opere impiantistiche che verranno realizzate con classe energetica prevista A. Area di parcheggio con posto auto coperto esclusivo. Inoltre, c'è la possibilità di consultare un professionista per la progettazione della vegetazione e l'assistenza all'arredamento interno. Il paese più vicino è San Giovanni d'Asso a 9 km; gli altri centri tra cui Montalcino (13 km), Siena (40 km), Pienza (21 km), Bagno Vignoni (16 km), San Quirico d'Orcia (12 km) sono tutti a meno di mezz'ora d'auto. Roma dista 200 km e Firenze 120 km.

CODICE OGGETTO: IT242941376 - 53024 Montalcino – Toscana

## Dettagli dei servizi

Piscina privata

Giardino ampio privato

Posto auto coperto esclusivo

Classe energetica A

Professionista per la progettazione della vegetazione e l'assistenza per l'arredamento interno

**CODICE OGGETTO: IT242941376 - 53024 Montalcino – Toscana**

## Tutto sulla posizione

Il paese più vicino è San Giovanni d'Asso a 9 km; gli altri centri tra cui Montalcino (13 km), Siena (40 km), Pienza (21 km), Bagno Vignoni (16 km), San Quirico d'Orcia (12 km) sono tutti a meno di mezz'ora d'auto. Roma dista 200 km e Firenze 120 km.

**CODICE OGGETTO: IT242941376 - 53024 Montalcino – Toscana**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1 Milano  
E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)